

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2023年9月度

1. 首都圏中古マンション件数
2. 首都圏地域別中古マンション成約件数
3. 首都圏中古マンション㎡単価
4. 首都圏地域別中古マンション成約㎡単価
5. 首都圏中古戸建住宅件数
6. 首都圏地域別中古戸建住宅成約件数
7. 首都圏中古戸建住宅価格
8. 首都圏地域別中古戸建住宅成約価格
9. 札幌市・仙台市の中古住宅成約動向

月例速報 *Market Watch* サマリーレポート <2023年9月度>

公益財団法人東日本不動産流通機構（通称：東日本レイズ、太田 陽一理事長）より、首都圏（1都3県）及び札幌市・仙台市における2023年9月度の不動産流通市場の動向についてご報告いたします。

中古マンション

9月の成約物件 (首都圏)



件数	3,191件	前年同月比	+6.7%	
m ² 単価	72.44万円/m ²	前年同月比	+4.8%	
価格	4,618万円	前年同月比	+4.5%	
専有面積	63.75m ²	前年同月比	-0.3%	
築後年数	23.99年	前年同月	23.11年	

○首都圏概況 成約件数は前年比で6.7%増加し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。成約m²単価は前年比で4.8%上昇し、20年5月から41ヶ月連続、成約価格は同4.5%上昇し、20年6月から40ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は前年比マイナス0.3%となった。

○地域別動向 成約件数は千葉県以外の地域が前年比で増加し、東京都区部は2ヶタ増となり4ヶ月連続で前年同月を上回った。成約m²単価は埼玉県と神奈川県他以外の地域が前年比で上昇が続き、東京都区部は41ヶ月連続、千葉県は38ヶ月連続で前年同月を上回ったが、埼玉県は20年5月以来40ヶ月ぶり、神奈川県他は20年11月以来34ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

中古戸建住宅

9月の成約物件 (首都圏)



件数	1,099件	前年同月比	-2.2%	
価格	3,924万円	前年同月比	+2.2%	
土地面積	139.52m ²	前年同月比	-3.2%	
建物面積	104.39m ²	前年同月比	-0.9%	
築後年数	21.30年	前年同月	21.32年	

○首都圏概況 成約件数は前年比で2.2%減少し、22年1月から21ヶ月連続で前年同月を下回った。成約価格は前年比で2.2%上昇した。土地面積は前年比で3.2%縮小し、建物面積も同マイナス0.9%となった。

○地域別動向 成約件数は東京都区部と多摩以外の地域が前年比で減少し、千葉県は2ヶタ減となり3ヶ月連続、神奈川県他も3ヶ月連続で前年同月を下回った。成約価格は横浜・川崎市と多摩、千葉県が前年比で上昇し、多摩は6ヶ月連続で前年同月を上回った。

成約件数： +10.0%以上 +3.0~+10.0%未満 -3.0~+3.0%未満 -3.0~-10.0%未満 -10.0%以上
 成約m²単価・
 価格・面積： +3.0%以上 +1.0~+3.0%未満 -1.0~+1.0%未満 -1.0~-3.0%未満 -3.0%以上



1. 首都圏中古マンション件数

2023年9月前年同月比	成約件数 +6.7%	新規登録件数 +9.6%	在庫件数 +17.9%
--------------	------------	--------------	-------------

前年比で成約件数は4ヶ月連続で増加、在庫件数は20ヶ月連続で増加

○成約件数

9月の首都圏における中古マンション成約件数は3,191件と前年比で6.7%増加し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。

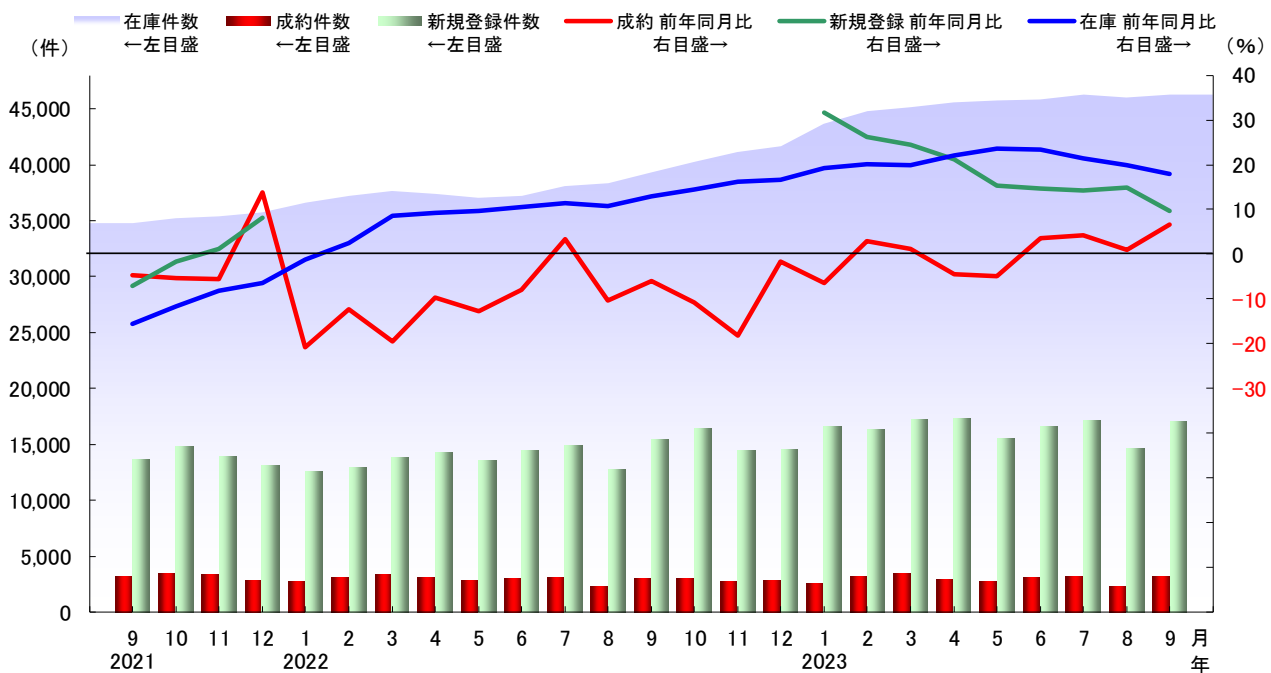
○新規登録件数

9月は17,006件と前年比で9.6%増加し、9ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス15.7%の2ケタ増となった。

○在庫件数

9月は46,291件で前年比プラス17.9%の2ケタ増となり、22年2月から20ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス0.7%となった。

■首都圏 中古マンション件数の推移



中古マンション	2022年				2023年								
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約件数(件)	2,990	3,072	2,797	2,835	2,581	3,240	3,442	2,954	2,737	3,111	3,236	2,367	3,191
前年同月比(%)	-5.9	-10.7	-18.1	-1.6	-6.5	3.0	1.1	-4.5	-4.9	3.6	4.3	0.9	6.7
前月比(%)	27.5	2.7	-9.0	1.4	-9.0	25.5	6.2	-14.2	-7.3	13.7	4.0	-26.9	34.8
新規登録件数(件)	15,512	16,446	14,469	14,570	16,588	16,343	17,230	17,263	15,601	16,566	17,131	14,701	17,006
前年同月比(%)	-	-	-	-	31.7	26.2	24.4	21.3	15.3	14.6	14.3	14.9	9.6
前月比(%)	21.2	6.0	-12.0	0.7	13.9	-1.5	5.4	0.2	-9.6	6.2	3.4	-14.2	15.7
在庫件数(件)	39,274	40,300	41,158	41,665	43,688	44,760	45,125	45,596	45,779	45,872	46,235	45,961	46,291
前年同月比(%)	13.0	14.4	16.3	16.6	19.3	20.1	19.8	22.0	23.6	23.4	21.5	19.9	17.9
前月比(%)	2.4	2.6	2.1	1.2	4.9	2.5	0.8	1.0	0.4	0.2	0.8	-0.6	0.7

注) 2022年1月度より物件再登録機能の廃止に伴い、新規登録件数を従来と同基準で比較することは困難と判断し、2022年1月～12月の前年比および2022年1月の前月比は非掲載とします。



2. 首都圏地域別中古マンション成約件数

成約件数は千葉県以外の地域が前年比で増加

○東京都

9月の東京都区部は1,442件で前年比プラス11.6%の2ケタ増となり、4ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は319件と前年比で8.1%増加した。

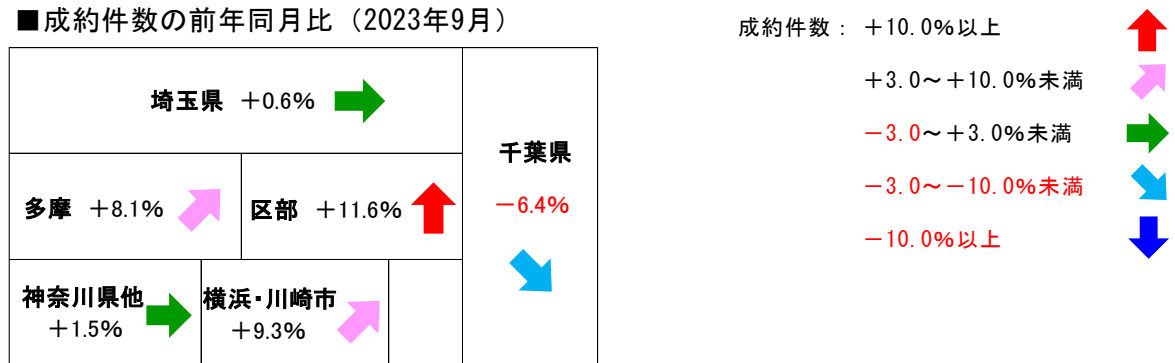
○神奈川県

9月の横浜・川崎市は541件と前年比で9.3%増加した。神奈川県他は199件と前年比で1.5%増加した。

○埼玉県・千葉県

9月の埼玉県は339件で前年比プラス0.6%と、ほぼ横ばいながら21年12月以来21ヶ月ぶりに前年同月を上回った。千葉県は351件と前年比で6.4%減少し、8月に続いて前年同月を下回った。

■ 成約件数の前年同月比（2023年9月）



成約件数		2022年				2023年								
		9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
東京都	(件)	1,587	1,652	1,484	1,578	1,374	1,691	1,867	1,559	1,445	1,709	1,754	1,313	1,761
	前年同月比 (%)	-1.4	-6.4	-16.7	3.7	-3.9	4.5	3.4	-6.6	-5.1	7.0	4.2	7.0	11.0
	前月比 (%)	29.3	4.1	-10.2	6.3	-12.9	23.1	10.4	-16.5	-7.3	18.3	2.6	-25.1	34.1
東京都区部	(件)	1,292	1,366	1,224	1,295	1,124	1,397	1,536	1,273	1,210	1,424	1,472	1,106	1,442
	前年同月比 (%)	-0.2	-3.1	-13.2	6.6	-2.7	9.5	4.0	-8.3	-2.5	7.4	4.3	11.7	11.6
	前月比 (%)	30.5	5.7	-10.4	5.8	-13.2	24.3	9.9	-17.1	-4.9	17.7	3.4	-24.9	30.4
東京都多摩	(件)	295	286	260	283	250	294	331	286	235	285	282	207	319
	前年同月比 (%)	-6.3	-19.4	-30.1	-7.5	-9.1	-14.0	0.6	1.4	-16.4	5.2	3.7	-12.7	8.1
	前月比 (%)	24.5	-3.1	-9.1	8.8	-11.7	17.6	12.6	-13.6	-17.8	21.3	-1.1	-26.6	54.1
埼玉県	(件)	337	332	325	319	288	354	359	322	302	319	337	247	339
	前年同月比 (%)	-13.6	-19.8	-14.5	-4.2	-12.2	-12.8	-8.4	-3.3	-13.0	-4.2	-0.6	-5.0	0.6
	前月比 (%)	29.6	-1.5	-2.1	-1.8	-9.7	22.9	1.4	-10.3	-6.2	5.6	5.6	-26.7	37.2
千葉県	(件)	375	379	331	309	287	393	412	365	322	363	372	260	351
	前年同月比 (%)	-6.9	-12.3	-24.8	-11.2	-18.2	6.2	1.7	3.1	-5.6	-2.9	1.4	-12.2	-6.4
	前月比 (%)	26.7	1.1	-12.7	-6.6	-7.1	36.9	4.8	-11.4	-11.8	12.7	2.5	-30.1	35.0
神奈川県	(件)	691	709	657	629	632	802	804	708	668	720	773	547	740
	前年同月比 (%)	-10.6	-14.5	-19.3	-7.4	-2.9	6.6	0.2	-3.9	0.1	3.0	8.1	-2.8	7.1
	前月比 (%)	22.7	2.6	-7.3	-4.3	0.5	26.9	0.2	-11.9	-5.6	7.8	7.4	-29.2	35.3
横浜市・川崎市	(件)	495	510	471	462	454	578	587	510	468	533	552	388	541
	前年同月比 (%)	-9.2	-11.5	-18.1	-7.6	-3.6	9.9	2.3	-1.5	-0.6	6.2	9.7	-1.5	9.3
	前月比 (%)	25.6	3.0	-7.6	-1.9	-1.7	27.3	1.6	-13.1	-8.2	13.9	3.6	-29.7	39.4
神奈川県他	(件)	196	199	186	167	178	224	217	198	200	187	221	159	199
	前年同月比 (%)	-14.0	-21.3	-22.2	-6.7	-1.1	-0.9	-4.8	-9.6	2.0	-5.1	4.2	-5.9	1.5
	前月比 (%)	16.0	1.5	-6.5	-10.2	6.6	25.8	-3.1	-8.8	1.0	-6.5	18.2	-28.1	25.2



3. 首都圏中古マンション㎡単価

2023年9月前年同月比	成約単価 +4.8%	新規登録単価 +0.2%	在庫単価 -0.7%
--------------	------------	--------------	------------

前年比で成約㎡単価は41ヶ月連続で上昇、新規登録・在庫㎡単価はほぼ横ばい

○成約㎡単価

9月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は72.44万円/㎡と前年比で4.8%上昇し、20年5月から41ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は2.2%下落した。

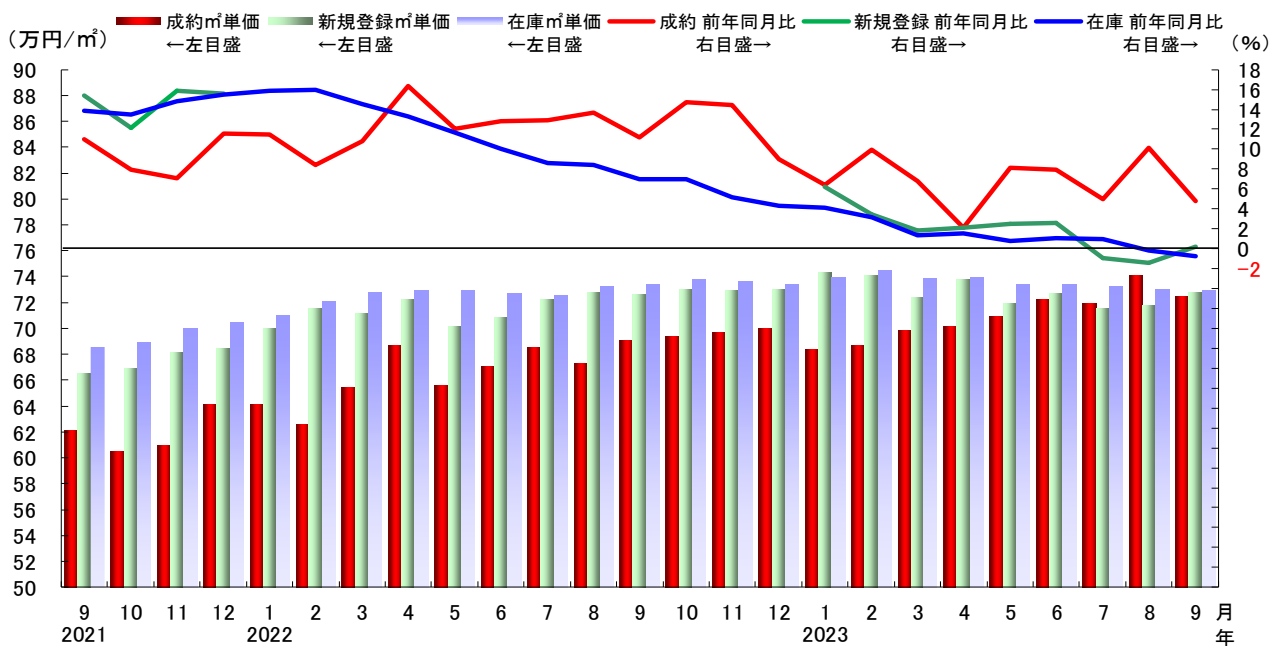
○新規登録㎡単価

9月は72.78万円/㎡で前年比プラス0.2%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。前月比も1.4%上昇した。

○在庫㎡単価

9月は72.91万円/㎡で前年比マイナス0.7%と、ほぼ横ばいながら8月に続いて前年同月を下回った。前月比もマイナス0.2%となった。

■首都圏 中古マンション㎡単価の推移



中古マンション	2022年				2023年								
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約㎡単価(万円)	69.10	69.40	69.69	69.94	68.31	68.71	69.83	70.17	70.95	72.27	71.92	74.08	72.44
前年同月比(%)	11.2	14.7	14.4	9.0	6.4	9.9	6.8	2.1	8.1	7.9	5.0	10.1	4.8
前月比(%)	2.7	0.4	0.4	0.4	-2.3	0.6	1.6	0.5	1.1	1.9	-0.5	3.0	-2.2
新規登録㎡単価(万円)	72.60	72.95	72.91	72.95	74.31	74.05	72.38	73.75	71.94	72.69	71.61	71.77	72.78
前年同月比(%)	-	-	-	-	6.2	3.5	1.8	2.1	2.5	2.6	-0.9	-1.4	0.2
前月比(%)	-0.2	0.5	-0.1	0.1	1.9	-0.4	-2.3	1.9	-2.5	1.0	-1.5	0.2	1.4
在庫㎡単価(万円)	73.41	73.77	73.61	73.43	73.94	74.45	73.82	73.96	73.42	73.44	73.30	73.07	72.91
前年同月比(%)	7.0	7.0	5.2	4.3	4.1	3.2	1.4	1.5	0.8	1.1	1.0	-0.2	-0.7
前月比(%)	0.2	0.5	-0.2	-0.2	0.7	0.7	-0.8	0.2	-0.7	0.0	-0.2	-0.3	-0.2

注) 2022年1月度より物件再登録機能の廃止に伴い、新規登録㎡単価を従来と同基準で比較することは困難と判断し、2022年1月～12月の前年比および2022年1月の前月比は非掲載とします。



4. 首都圏地域別中古マンション成約㎡単価

成約㎡単価は埼玉県と神奈川県他以外の地域が前年比で上昇続く

○東京都

9月の東京都区部は103.21万円/㎡と前年比で3.2%上昇し、20年5月から41ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は53.02万円/㎡と前年比で3.2%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

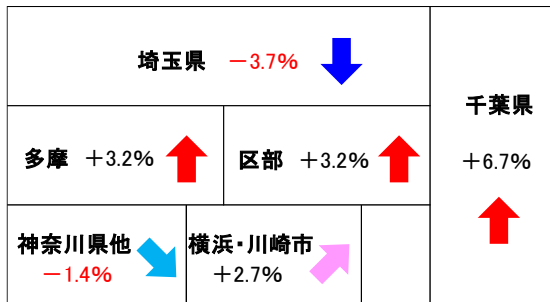
○神奈川県

9月の横浜・川崎市は62.45万円/㎡と前年比で2.7%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は41.55万円/㎡と前年比で1.4%下落し、20年11月以来34ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

9月の埼玉県は42.59万円/㎡と前年比で3.7%下落し、20年5月以来40ヶ月ぶりに前年同月を下回った。千葉県は40.27万円/㎡と前年比で6.7%上昇し、20年8月から38ヶ月連続で前年同月を上回った。

■成約㎡単価の前年同月比（2023年9月）



成約㎡単価： +3.0%以上

+1.0~+3.0%未満

-1.0~+1.0%未満

-1.0~-3.0%未満

-3.0%以上



成約㎡単価	2022年				2023年									
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	
東京都	(万円)	90.94	94.32	93.93	92.51	90.96	90.83	91.97	94.65	95.82	95.69	94.72	97.67	94.12
前年同月比	(%)	8.9	15.8	16.4	7.9	5.3	9.3	4.2	2.9	9.4	6.3	3.3	6.9	3.5
前月比	(%)	-0.4	3.7	-0.4	-1.5	-1.7	-0.1	1.2	2.9	1.2	-0.1	-1.0	3.1	-3.6
東京都区部	(万円)	99.97	103.11	103.26	101.80	100.05	98.94	100.68	104.38	104.58	104.84	103.06	106.07	103.21
前年同月比	(%)	7.7	14.0	14.9	6.5	5.5	6.3	3.7	4.7	8.2	6.9	3.3	5.4	3.2
前月比	(%)	-0.6	3.1	0.1	-1.4	-1.7	-1.1	1.8	3.7	0.2	0.3	-1.7	2.9	-2.7
東京都多摩	(万円)	51.38	52.35	50.03	50.01	50.11	52.31	51.57	51.33	50.72	49.96	51.17	52.77	53.02
前年同月比	(%)	13.9	13.8	8.5	7.7	-1.2	13.6	6.1	-4.2	5.9	-1.1	3.0	0.4	3.2
前月比	(%)	-2.2	1.9	-4.4	-0.1	0.2	4.4	-1.4	-0.5	-1.2	-1.5	2.4	3.1	0.5
埼玉県	(万円)	44.20	39.99	40.89	39.08	39.98	41.57	44.52	40.10	41.00	42.52	44.10	41.96	42.59
前年同月比	(%)	17.5	7.2	6.8	2.9	4.8	8.1	9.8	0.3	0.9	6.9	5.9	5.1	-3.7
前月比	(%)	10.8	-9.5	2.3	-4.4	2.3	4.0	7.1	-9.9	2.3	3.7	3.7	-4.9	1.5
千葉県	(万円)	37.76	36.03	34.35	37.21	36.34	38.88	36.74	36.90	37.06	37.71	38.00	39.05	40.27
前年同月比	(%)	10.2	4.6	0.3	10.8	4.5	12.6	4.1	6.0	4.1	11.0	7.0	4.2	6.7
前月比	(%)	0.8	-4.6	-4.7	8.3	-2.3	7.0	-5.5	0.4	0.5	1.8	0.8	2.8	3.1
神奈川県	(万円)	55.53	51.41	55.64	54.03	53.64	55.14	54.33	54.12	54.28	54.99	56.04	55.49	56.83
前年同月比	(%)	10.1	8.5	14.4	6.2	5.2	9.2	8.7	2.9	6.3	3.0	9.0	8.8	2.3
前月比	(%)	8.8	-7.4	8.2	-2.9	-0.7	2.8	-1.5	-0.4	0.3	1.3	1.9	-1.0	2.4
横浜市・川崎市	(万円)	60.83	56.64	61.79	58.35	59.69	59.62	60.08	59.44	60.46	59.66	61.64	61.39	62.45
前年同月比	(%)	8.8	6.9	13.8	2.9	5.3	5.2	9.1	2.1	6.8	-0.1	8.8	7.0	2.7
前月比	(%)	6.0	-6.9	9.1	-5.6	2.3	-0.1	0.8	-1.1	1.7	-1.3	3.3	-0.4	1.7
神奈川県他	(万円)	42.16	38.00	40.07	42.08	38.21	43.57	38.78	40.42	39.81	41.68	42.06	41.10	41.55
前年同月比	(%)	13.0	9.5	14.5	22.2	5.9	20.9	4.3	2.9	5.3	12.3	8.0	13.3	-1.4
前月比	(%)	16.2	-9.9	5.4	5.0	-9.2	14.0	-11.0	4.2	-1.5	4.7	0.9	-2.3	1.1



5. 首都圏中古戸建住宅件数

2023年9月前年同月比 成約件数 **-2.2%** 新規登録件数 **+28.5%** 在庫件数 **+38.2%**

前年比で成約件数は21ヶ月連続で減少、在庫件数は13ヶ月連続で増加

○成約件数

9月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は1,099件と前年比で2.2%減少し、22年1月から21ヶ月連続で前年同月を下回った。

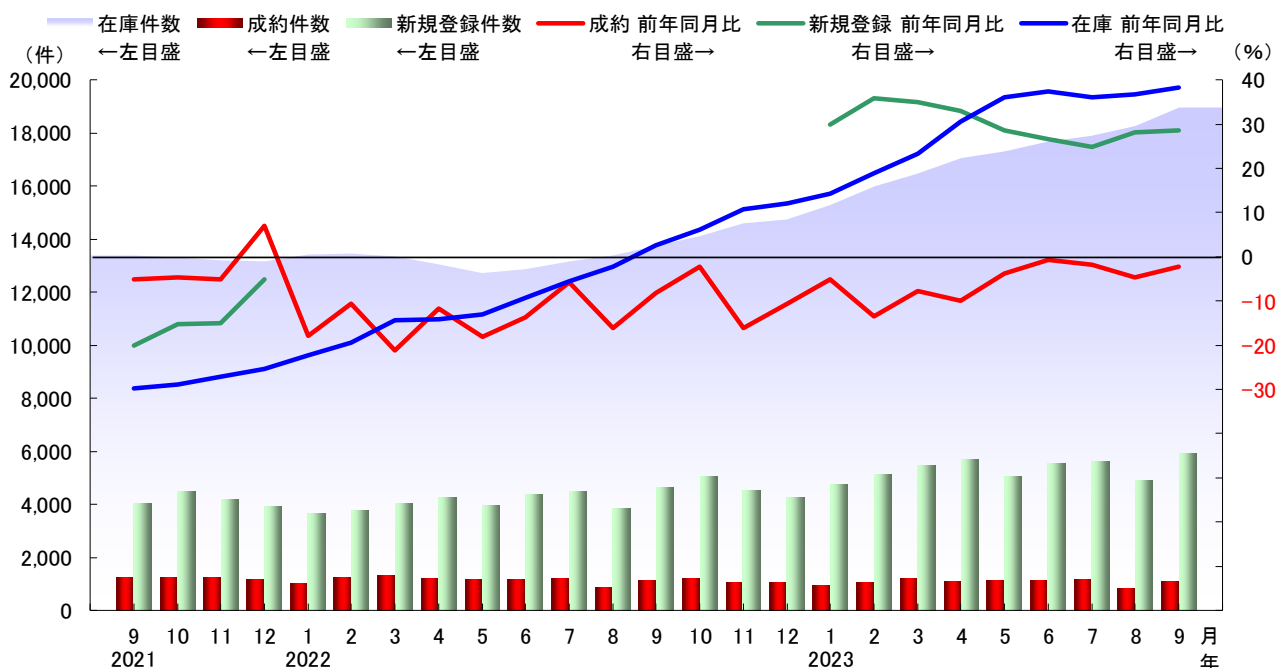
○新規登録件数

9月は5,944件で前年比プラス28.5%の大幅増となり、9ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス21.3%の大幅増となった。

○在庫件数

9月は18,975件で前年比プラス38.2%の大幅増となり、13ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も3.8%増加した。

■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



中古戸建住宅	2022年				2023年								
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約件数(件)	1,124	1,212	1,029	1,036	946	1,057	1,186	1,071	1,111	1,138	1,155	837	1,099
前年同月比(%)	-8.2	-2.3	-16.1	-10.5	-5.1	-13.4	-7.8	-10.0	-3.7	-0.6	-1.8	-4.6	-2.2
前月比(%)	28.2	7.8	-15.1	0.7	-8.7	11.7	12.2	-9.7	3.7	2.4	1.5	-27.5	31.3
新規登録件数(件)	4,627	5,062	4,538	4,231	4,769	5,111	5,450	5,662	5,056	5,542	5,610	4,901	5,944
前年同月比(%)	-	-	-	-	30.0	35.8	35.1	33.0	28.5	26.7	24.8	28.2	28.5
前月比(%)	21.0	9.4	-10.4	-6.8	12.7	7.2	6.6	3.9	-10.7	9.6	1.2	-12.6	21.3
在庫件数(件)	13,732	14,120	14,598	14,754	15,300	15,991	16,469	17,062	17,325	17,678	17,907	18,279	18,975
前年同月比(%)	2.6	6.2	10.7	12.1	14.2	18.8	23.4	30.6	36.1	37.5	36.2	36.7	38.2
前月比(%)	2.7	2.8	3.4	1.1	3.7	4.5	3.0	3.6	1.5	2.0	1.3	2.1	3.8

注) 2022年1月度より物件再登録機能の廃止に伴い、新規登録件数を従来と同基準で比較することは困難と判断し、2022年1月～12月の前年比および2022年1月の前月比は非掲載とします。



6. 首都圏地域別中古戸建住宅成約件数

成約件数は東京都区部と多摩以外の地域が前年比で減少

○東京都

9月の東京都区部は202件で前年比プラス11.0%の2ケタ増となった。多摩は156件と前年比で7.6%増加し、8月に続いて前年同月を上回った。

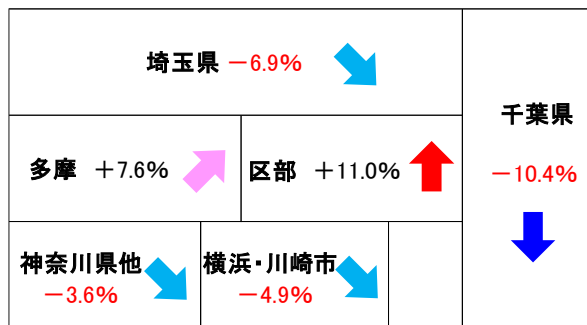
○神奈川県

9月の横浜・川崎市は154件と前年比で4.9%減少し、8月に続いて前年同月を下回った。神奈川県他は132件と前年比で3.6%減少し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

9月の埼玉県は230件と前年比で6.9%減少した。千葉県は225件で前年比マイナス10.4%の2ケタ減となり、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

■成約件数の前年同月比（2023年9月）



成約件数： +10.0%以上

+3.0～+10.0%未満

-3.0～+3.0%未満

-3.0～-10.0%未満

-10.0%以上



成約件数		2022年				2023年								
		9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
東京都	(件)	327	373	336	337	275	323	380	341	354	367	371	264	358
	前年同月比 (%)	-12.8	-9.7	-13.4	-11.1	-7.7	-15.2	-7.3	-4.5	-4.3	-1.6	2.2	-5.7	9.5
	前月比 (%)	16.8	14.1	-9.9	0.3	-18.4	17.5	17.6	-10.3	3.8	3.7	1.1	-28.8	35.6
東京都区部	(件)	182	205	199	199	164	188	218	200	185	183	215	151	202
	前年同月比 (%)	-14.6	-10.1	-10.8	-11.2	7.2	-9.2	-11.0	-1.5	-11.1	-10.7	10.3	-10.7	11.0
	前月比 (%)	7.7	12.6	-2.9	0.0	-17.6	14.6	16.0	-8.3	-7.5	-1.1	17.5	-29.8	33.8
東京都多摩	(件)	145	168	137	138	111	135	162	141	169	184	156	113	156
	前年同月比 (%)	-10.5	-9.2	-17.0	-11.0	-23.4	-22.4	-1.8	-8.4	4.3	9.5	-7.1	1.8	7.6
	前月比 (%)	30.6	15.9	-18.5	0.7	-19.6	21.6	20.0	-13.0	19.9	8.9	-15.2	-27.6	38.1
埼玉県	(件)	247	259	216	227	200	227	251	212	233	232	230	200	230
	前年同月比 (%)	-3.1	-7.5	-11.8	-0.4	-8.3	-9.9	-2.3	-19.7	-3.3	-6.8	-8.4	16.3	-6.9
	前月比 (%)	43.6	4.9	-16.6	5.1	-11.9	13.5	10.6	-15.5	9.9	-0.4	-0.9	-13.0	15.0
千葉県	(件)	251	261	237	232	210	223	248	218	228	253	241	181	225
	前年同月比 (%)	-2.0	13.0	-11.2	3.1	14.1	-12.9	-0.4	-9.5	-4.6	2.0	-2.0	-1.1	-10.4
	前月比 (%)	37.2	4.0	-9.2	-2.1	-9.5	6.2	11.2	-12.1	4.6	11.0	-4.7	-24.9	24.3
神奈川県	(件)	299	319	240	240	261	284	307	300	296	286	313	192	286
	前年同月比 (%)	-11.8	0.9	-26.6	-26.2	-12.1	-14.2	-17.0	-8.5	-2.6	4.0	-0.9	-20.7	-4.3
	前月比 (%)	23.6	6.7	-24.8	0.0	8.7	8.8	8.1	-2.3	-1.3	-3.4	9.4	-38.7	49.0
横浜市・川崎市	(件)	162	157	120	137	129	169	171	165	162	149	185	106	154
	前年同月比 (%)	-12.4	-11.3	-33.7	-22.6	-22.3	-4.5	-20.5	0.6	-3.6	4.9	1.1	-13.1	-4.9
	前月比 (%)	32.8	-3.1	-23.6	14.2	-5.8	31.0	1.2	-3.5	-1.8	-8.0	24.2	-42.7	45.3
神奈川県他	(件)	137	162	120	103	132	115	136	135	134	137	128	86	132
	前年同月比 (%)	-11.0	16.5	-17.8	-30.4	0.8	-25.3	-12.3	-17.7	-1.5	3.0	-3.8	-28.3	-3.6
	前月比 (%)	14.2	18.2	-25.9	-14.2	28.2	-12.9	18.3	-0.7	-0.7	2.2	-6.6	-32.8	53.5



7. 首都圏中古戸建住宅価格

2023年9月前年同月比 成約価格 +2.2% 新規登録価格 -4.1% 在庫価格 -4.5%

前年比で成約価格は再び上昇、新規登録価格と在庫価格は下落続く

○成約価格

9月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は3,924万円と前年比で2.2%上昇し、前月比も5.3%上昇した。

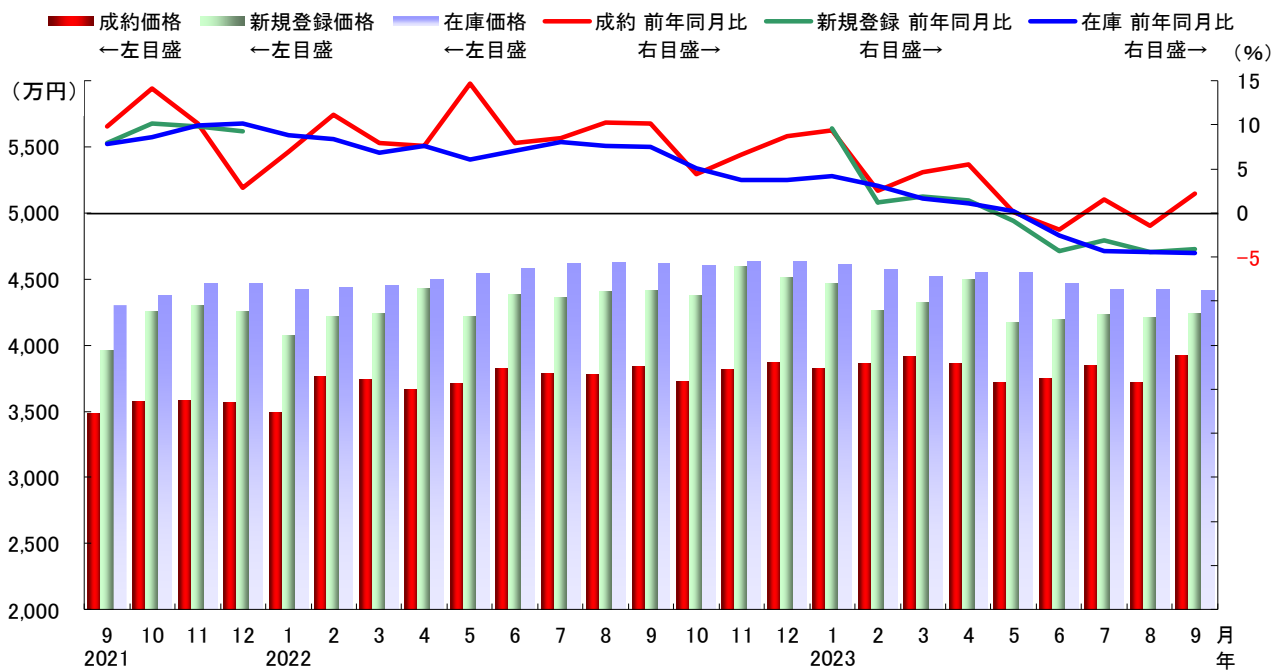
○新規登録価格

9月は4,237万円と前年比で4.1%下落し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比はプラス0.7%となった。

○在庫価格

9月は4,413万円と前年比で4.5%下落し、4ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比もマイナス0.3%となった。

■首都圏 中古戸建住宅価格の推移



中古戸建住宅	2022年				2023年								
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約価格(万円)	3,840	3,728	3,815	3,872	3,827	3,863	3,914	3,865	3,722	3,750	3,848	3,725	3,924
前年同月比(%)	10.1	4.4	6.6	8.7	9.4	2.5	4.6	5.5	0.1	-1.9	1.5	-1.4	2.2
前月比(%)	1.6	-2.9	2.3	1.5	-1.2	0.9	1.3	-1.3	-3.7	0.7	2.6	-3.2	5.3
新規登録価格(万円)	4,417	4,380	4,597	4,513	4,465	4,263	4,322	4,494	4,173	4,192	4,228	4,209	4,237
前年同月比(%)	-	-	-	-	9.6	1.2	1.9	1.4	-0.9	-4.3	-3.1	-4.4	-4.1
前月比(%)	0.3	-0.8	4.9	-1.8	-1.1	-4.5	1.4	4.0	-7.1	0.5	0.8	-0.5	0.7
在庫価格(万円)	4,621	4,604	4,634	4,637	4,610	4,577	4,520	4,544	4,547	4,466	4,425	4,425	4,413
前年同月比(%)	7.5	5.1	3.8	3.8	4.2	3.1	1.6	1.1	0.2	-2.5	-4.3	-4.4	-4.5
前月比(%)	-0.1	-0.4	0.7	0.1	-0.6	-0.7	-1.2	0.5	0.1	-1.8	-0.9	0.0	-0.3

注) 2022年1月度より物件再登録機能の廃止に伴い、新規登録価格を従来と同基準で比較することは困難と判断し、2022年1月～12月の前年比および2022年1月の前月比は非掲載とします。



8. 首都圏地域別中古戸建住宅成約価格

成約価格は横浜・川崎市と多摩、千葉県が前年比で上昇

○東京都

9月の東京都区部は6,710万円と前年比で3.5%下落し、6ヶ月連続で前年同月を下回った。多摩は4,044万円と前年比で3.9%上昇し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。

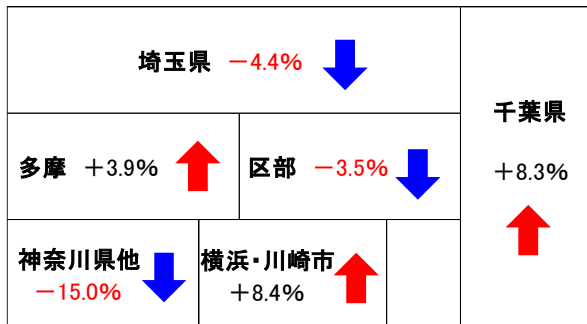
○神奈川県

9月の横浜・川崎市は4,838万円と前年比で8.4%上昇した。神奈川県他は3,124万円と前年比マイナス15.0%の2ヶ月下落となり、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

9月の埼玉県は2,523万円と前年比で4.4%下落し、8月に続いて前年同月を下回った。千葉県は2,617万円と前年比で8.3%上昇し、8月に続いて前年同月を上回った。

■成約価格の前年同月比（2023年9月）



成約価格：+3.0%以上

+1.0~+3.0%未満

-1.0~+1.0%未満

-1.0~-3.0%未満

-3.0%以上



成約価格		2022年				2023年								
		9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
東京都	(万円)	5,598	5,164	5,420	5,701	5,512	5,251	5,502	5,261	4,994	5,286	5,322	5,201	5,548
	前年同月比 (%)	16.9	6.6	7.1	12.4	17.0	-1.3	2.0	-3.6	-2.7	-3.7	-3.9	-1.0	-0.9
	前月比 (%)	6.5	-7.8	5.0	5.2	-3.3	-4.7	4.8	-4.4	-5.1	5.8	0.7	-2.3	6.7
東京都区部	(万円)	6,956	6,129	6,445	6,804	6,610	6,252	6,816	6,101	6,099	6,701	6,400	6,332	6,710
	前年同月比 (%)	17.6	3.4	7.0	9.9	14.9	-6.6	5.0	-8.2	-3.2	-1.9	-10.2	-1.9	-3.5
	前月比 (%)	7.8	-11.9	5.2	5.6	-2.8	-5.4	9.0	-10.5	-0.0	9.9	-4.5	-1.1	6.0
東京都多摩	(万円)	3,893	3,986	3,931	4,111	3,890	3,857	3,734	4,070	3,784	3,879	3,836	3,690	4,044
	前年同月比 (%)	17.9	13.5	4.7	19.1	7.6	4.7	-1.0	4.7	4.2	0.8	3.9	7.6	3.9
	前月比 (%)	13.5	2.4	-1.4	4.6	-5.4	-0.8	-3.2	9.0	-7.0	2.5	-1.1	-3.8	9.6
埼玉県	(万円)	2,640	2,611	2,539	2,643	2,577	2,670	2,684	2,510	2,660	2,556	2,715	2,617	2,523
	前年同月比 (%)	1.9	9.0	3.9	9.6	5.1	3.2	11.1	6.3	4.5	-2.5	11.0	-0.2	-4.4
	前月比 (%)	0.6	-1.1	-2.8	4.1	-2.5	3.6	0.5	-6.5	6.0	-3.9	6.2	-3.6	-3.6
千葉県	(万円)	2,416	2,541	2,515	2,478	2,528	2,544	2,475	2,515	2,375	2,469	2,398	2,608	2,617
	前年同月比 (%)	7.5	7.8	9.1	8.2	2.8	4.1	6.2	11.2	2.3	-1.6	-3.7	6.8	8.3
	前月比 (%)	-1.1	5.2	-1.0	-1.5	2.0	0.6	-2.7	1.6	-5.6	4.0	-2.9	8.8	0.3
神奈川県	(万円)	4,102	3,928	4,001	3,814	4,054	4,274	4,116	4,217	4,076	3,880	4,050	3,904	4,047
	前年同月比 (%)	12.2	2.3	7.7	9.2	9.9	9.3	9.0	11.2	1.4	1.2	4.9	0.0	-1.3
	前月比 (%)	5.1	-4.2	1.9	-4.7	6.3	5.4	-3.7	2.5	-3.3	-4.8	4.4	-3.6	3.7
横浜市・川崎市	(万円)	4,462	4,311	4,774	4,219	4,399	4,602	4,627	4,705	4,620	4,452	4,499	4,491	4,838
	前年同月比 (%)	4.6	-0.8	15.2	2.7	2.1	3.4	11.4	6.9	4.1	-2.1	1.4	-4.6	8.4
	前月比 (%)	-5.2	-3.4	10.8	-11.6	4.3	4.6	0.5	1.7	-1.8	-3.6	1.1	-0.2	7.7
神奈川県他	(万円)	3,677	3,557	3,228	3,275	3,717	3,791	3,474	3,621	3,419	3,258	3,401	3,181	3,124
	前年同月比 (%)	25.7	11.1	1.5	18.9	28.1	15.4	6.9	13.6	-2.4	6.0	10.7	3.0	-15.0
	前月比 (%)	19.0	-3.3	-9.3	1.5	13.5	2.0	-8.4	4.2	-5.6	-4.7	4.4	-6.5	-1.8



9. 札幌市・仙台市の中古住宅成約動向

■中古マンション

○成約件数

9月の成約件数は、札幌市が217件で前年比プラス14.2%の2ケタ増となり、8月に続いて前年同月を上回った。仙台市は84件で前年比マイナス21.5%の大幅減となり、8月に続いて前年同月を下回った。

○成約㎡単価

9月の成約㎡単価は、札幌市が30.45万円/㎡と前年比で8.1%上昇し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は4.1%下落した。仙台市は36.58万円/㎡と前年比で6.5%上昇し、前月比もプラス18.2%の2ケタ上昇となった。

中古マンション			2022年				2023年								
			9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約件数	北海道札幌市	(件)	190	175	168	168	147	169	184	184	146	191	173	154	217
		前年同月比 (%)	2.2	-20.5	-18.4	-11.6	-9.3	-20.7	-10.7	-19.7	-21.9	-10.7	-23.1	6.9	14.2
		前月比 (%)	31.9	-7.9	-4.0	0.0	-12.5	15.0	8.9	0.0	-20.7	30.8	-9.4	-11.0	40.9
	宮城県仙台市	(件)	107	92	67	87	75	98	103	88	84	96	106	54	84
		前年同月比 (%)	55.1	-28.7	-34.3	-14.7	-10.7	-2.0	3.0	-29.0	-16.8	-1.0	8.2	-28.9	-21.5
		前月比 (%)	40.8	-14.0	-27.2	29.9	-13.8	30.7	5.1	-14.6	-4.5	14.3	10.4	-49.1	55.6
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	28.16	28.58	30.04	29.81	25.87	30.06	28.50	30.08	29.97	30.85	31.04	31.74	30.45
		前年同月比 (%)	4.3	9.7	4.8	11.9	-7.4	12.2	12.1	6.1	6.5	6.5	5.9	12.5	8.1
		前月比 (%)	-0.2	1.5	5.1	-0.8	-13.2	16.2	-5.2	5.6	-0.4	2.9	0.6	2.3	-4.1
	宮城県仙台市	(万円)	34.35	33.79	33.69	33.54	33.36	37.39	34.39	35.55	36.54	32.45	34.63	30.96	36.58
		前年同月比 (%)	29.4	3.3	3.1	9.8	0.3	21.6	14.8	9.9	19.7	-2.5	7.1	-5.6	6.5
		前月比 (%)	4.7	-1.6	-0.3	-0.4	-0.5	12.1	-8.0	3.4	2.8	-11.2	6.7	-10.6	18.2
成約価格 (参考)	北海道札幌市	(万円)	2,104	2,164	2,265	2,265	1,964	2,358	2,187	2,235	2,216	2,308	2,345	2,418	2,327
		前年同月比 (%)	-0.2	11.4	1.7	11.9	-7.3	15.0	10.6	5.4	-1.0	5.1	5.5	15.6	10.6
		前月比 (%)	0.6	2.8	4.7	0.0	-13.3	20.0	-7.3	2.2	-0.8	4.2	1.6	3.1	-3.8
	宮城県仙台市	(万円)	2,452	2,364	2,285	2,434	2,189	2,607	2,397	2,360	2,509	2,230	2,309	2,000	2,628
		前年同月比 (%)	38.1	4.6	0.1	16.8	-4.5	29.7	23.2	9.1	20.7	-4.1	3.2	-13.3	7.2
		前月比 (%)	6.3	-3.6	-3.3	6.5	-10.1	19.1	-8.1	-1.5	6.3	-11.2	3.6	-13.4	31.4

■中古戸建住宅

○成約件数

9月の成約件数は、札幌市が137件で前年比プラス19.1%の2ケタ増となった。仙台市は40件で前年比マイナス11.1%の2ケタ減となった。

○成約価格

9月の成約価格は、札幌市が2,631万円と前年比マイナス15.8%の2ケタ下落となった。前月比も5.9%下落した。仙台市は2,992万円と前年比で5.7%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は2.0%下落した。

中古戸建住宅			2022年				2023年								
			9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約件数	北海道札幌市	(件)	115	115	108	90	67	84	93	101	105	116	125	81	137
		前年同月比 (%)	23.7	-1.7	20.0	-1.1	-8.2	16.7	24.0	-1.0	25.0	16.0	5.0	-6.9	19.1
		前月比 (%)	32.2	0.0	-6.1	-16.7	-25.6	25.4	10.7	8.6	4.0	10.5	7.8	-35.2	69.1
	宮城県仙台市	(件)	45	31	54	44	37	52	48	36	46	36	39	32	40
		前年同月比 (%)	7.1	-22.5	22.7	7.3	0.0	-21.2	-4.0	5.9	2.2	-20.0	-23.5	10.3	-11.1
		前月比 (%)	55.2	-31.1	74.2	-18.5	-15.9	40.5	-7.7	-25.0	27.8	-21.7	8.3	-17.9	25.0
成約価格	北海道札幌市	(万円)	3,125	2,624	2,470	2,592	2,582	2,888	2,569	2,759	2,897	2,656	2,278	2,797	2,631
		前年同月比 (%)	17.9	8.2	-12.4	-2.7	-4.9	3.5	-6.8	-0.5	11.5	2.7	-28.6	12.8	-15.8
		前月比 (%)	26.0	-16.0	-5.9	4.9	-0.4	11.8	-11.0	7.4	5.0	-8.3	-14.2	22.8	-5.9
	宮城県仙台市	(万円)	2,831	2,433	2,667	2,672	2,468	2,741	2,930	2,446	2,423	2,955	3,032	3,054	2,992
		前年同月比 (%)	17.5	-4.5	15.8	-4.6	-4.3	-2.8	-16.1	-13.3	-7.9	20.9	17.0	9.1	5.7
		前月比 (%)	1.1	-14.0	9.6	0.2	-7.6	11.1	6.9	-16.5	-0.9	21.9	2.6	0.7	-2.0

月例速報マーケットウォッチ・サマリーレポートについて

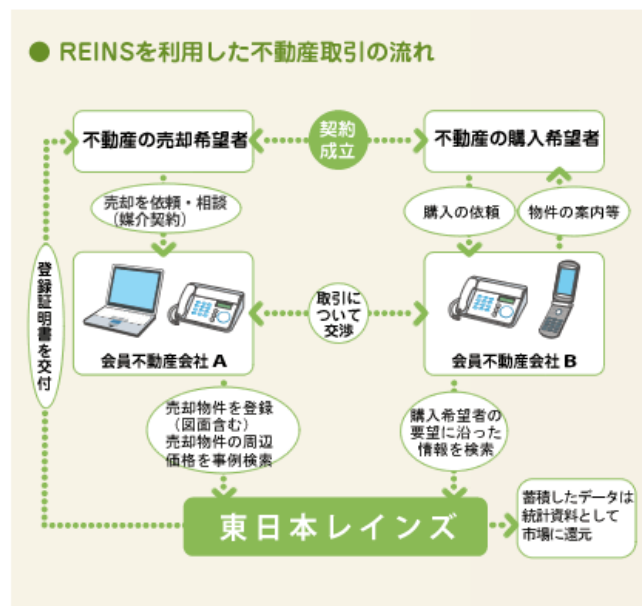
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチのデータ編に記載した数表をご参照下さい。

掲載データについて

- 掲載対象は「中古マンション」「中古戸建住宅」の売買物件で、媒介契約物件のほか会員の売り主および代理物件を含みます。掲載データの㎡単価、価格は平均値を示します。
- 集計は、各月とも月初から月末までに当機構に登録等があったものです。
 - 「成約物件」＝当月に成約報告のあったものを集計
 - 「新規登録物件」＝当月に新たに登録のあったもの（新規の売り出し物件）を集計
 - 「在庫物件」＝当月末時点で登録されている物件（売り出し中の物件）を集計
- (注) 2022年1月度より物件再登録機能の廃止に伴い、新規登録は媒介契約更新や登録期間延長を除く新たな登録のみに絞って計上しています。このため、従来公表してきた2021年12月までの新規登録と2022年1月以降の新規登録を同じ基準で比較することは困難と判断し、2022年1月から2022年12月までの前年比および2022年1月の前月比は掲載せず「－」と記載します。

レインズ (REINS) について

- レインズとは、Real Estate Information Network System（不動産流通標準情報システム）の略称で、国土交通大臣から指定を受けた不動産流通機構が運営しているコンピュータ・ネットワーク・システムの名称です。
- 指定流通機構の会員不動産会社が不動産情報を受け取ったり情報提供を行うシステムで、会員間での情報交換がリアルタイムで行われています。
- 公益財団法人東日本不動産流通機構は通称「東日本レインズ」と呼ばれています。



2023（令和5）年10月10日

お問い合わせ先



国土交通大臣指定 公益財団法人 東日本不動産流通機構
 〒101-0044 東京都千代田区鍛冶町 2-3-2 神田センタービルディング 2F
 TEL : 03-5296-9350 <http://www.reins.or.jp/>